

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

### pentru aprobarea Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR”

#### **Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședința ordinară:**

Având în vedere inițiativa nr. 16322/2017 a primarului municipiului Sfântu Gheorghe, dl. Antal Árpád-András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 12674/2017 al Biroului monitorizare societăți comerciale și servicii comunitare de utilități publice;

Având în vedere referatele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere prevederile HCL nr. 169/2017 pentru modificarea Contractului de administrare nr. 52524/2016 privind transmiterea în administrarea SEPSIIPAR S.R.L. a Parcului Industrial din municipiul Sfântu Gheorghe, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 7 alin.(13) din Legea nr.52/2013 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. b și c, alin. (4) lit. d și e, și alin. (5) lit. a și b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

**ART. 1.** – Se aprobă Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR” conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 2.** – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, HCL nr. 209/2016 privind aprobarea Regulamentului funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR”, cu modificările și completările ulterioare, se abrogă.

**ART. 3.** - Cu executarea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează administratorul SEPSIIPAR S.R.L Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la \_\_\_ 2017

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**REGULAMENTUL**  
**PARCULUI INDUSTRIAL "SEPSIIPAR"**

## PREAMBUL

Parcul Industrial SEPSIIPAR din SFÂNTU GHEORGHE se desfășoară pe o suprafață de 16,3 ha și este situat în Sfântu Gheorghe, cartierul Câmpu Frumos. Terenul este integral proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe.

Obiectivul principal al creării parcului industrial este atragerea de investitori în vederea dezvoltării economice a municipiului Sf.Gheorghe.

Parcul industrial este în administrarea SC SEPSIIPAR SRL, societate deținută 99,8% de Municipiul Sfântu Gheorghe și de URBAN LOCATO SRL (0,2%) .

Parcul industrial dispune de trei clădiri: o clădire de birouri de P+2 cu suprafața utilă de 1.744 mp, o hală de confecționat decoruri cu o suprafață de 1068 mp, și Atelier cu suprafața de 369 mp, infrastructură de drumuri și utilități în totală de 10,7 ha, individualizate în anexa la prezentul Regulament din care face parte integrantă.

SC SEPSIIPAR SRL va urmări ca în parc să se realizeze cu preponderență investiții în industria prelucrătoare/de producție, servicii, IT. În acest sens se urmărește dezvoltarea următoarelor domenii:

- a) tehnologia informației;
- b) electronică și telecomunicații;
- c) producția de componente și subansamble industriale;
- d) producția de aparate și instrumente optice și fotografice;
- e) mașini și echipamente, construcții și subansamble mecanice;
- f) prelucrarea lemnului;
- g) industria ușoară;
- h) servicii de transport și depozitare;
- i) servicii conexe activităților productive;
- j) alte servicii specifice parcurilor industriale.
- h) design specializat

Activitățile se vor desfășura asigurându-se măsurile de protecție a mediului.

### I. Oferta de teren în parcul industrial Sepsiiipar

Terenul situat în parc va fi **concesionat**, cu **posibilitatea cumpărării** (după minimum 5 ani) după realizarea în proporție de 100% a investiției și obligațiilor la care s-a angajat investitorul.

Prețul de vânzare va fi stabilit la data încheierii contractului de concesiune, printr-o expertiză întocmită de către un expert independent, ce va fi supus aprobării Adunării Generale a Asociaților.

**Concesionarea terenului** este posibilă pe o perioadă de 49 de ani, pe baza licitației publice și în condițiile prezentului regulament, și va fi aprobată prin hotărâre a adunării generale a asociaților societății administrativ. Suprafața minimă ce se va concesiona este de 1.000 mp. Suma plătită de către investitori în schimbul concesiunii este formată din prețul concesiunii și taxa de administrare.

Prețul de pornire a licitației pentru concesionarea terenului este de 1,5 eur/mp/an la care se adaugă TVA.

Câștigătorul licitației va putea beneficia de anumite reduceri ale prețului concesiunii în urma aplicării unui punctaj rezultat în funcție de profilul activității ce se va desfășura în parc, a numărului de locuri de muncă create în parc, a valorii investiției realizate în parc și a salariului mediu al angajaților din parc, după cum urmează:

- între 0- 10 puncte obținute: nu se aplică nici o reducere
- între 11-30 puncte obținute: reducere de 20%
- între 31- 50 puncte obținute: reducere de 40%
- peste 51 puncte obținute: reducere de 60%.

Punctajul se acordă, după cum urmează:

Indicator				
Val. investiție (fără TVA)	250.000 – 400.000 EURO	400.001 – 1.000.000 EURO	1.000.001 – 5.000.000 EURO	Peste 5.000.000 EURO
	5 puncte	10 puncte	20 puncte	30 puncte
Nr. locuri de muncă create	10-20	21-50	51-100	Peste 100
	5 puncte	10 puncte	20 puncte	30 puncte
Profilul activității	Cercetare, dezvoltare, high tech	Industria și Construcții	Servicii și Turism	Comerț
	20 puncte	15 puncte	10 puncte	0 puncte
Salariul mediu*	Mai mare decât salariul mediu național	Mai mare decât salariul mediu național + 10%	Mai mare decât salariul mediu național + 20%	Mai mare decât salariul mediu național + 30%
	10 puncte	15 puncte	20 puncte	25 puncte

**Notă:** Salariul mediu se stabilește ca total salarii brute ale angajaților din cadrul parcului industrial pe un an calendaristic, împărțit la 12. Comparația se va face la salariul mediu național, aferent aceluși an calendaristic.

Investitorii care își stabilesc sediul social în parc, vor beneficia de o reducere suplimentară de 20% din prețul de concesiune a terenului, rezultat ca urmare a aplicării reducerilor conform punctajului obținut.

Taxa de administrare este de 0,2 euro/mp/an. Aceasta se va plăti și ulterior cumpărării de către investitori a terenului. Modalitatea de plată va fi stabilită prin contractul de concesiune. Serviciile asigurate prin taxa de administrare:

- recepție, info-point;
- includerea locatarilor în cadrul programului de promovare și PR a parcului;
- consultare și informare pentru dezvoltarea afacerilor;
- facilitarea legăturii cu centrele universitare Sfântu Gheorghe și Brașov;
- întreținere, reparații drumuri, spații verzi comune și curățenie spațiu public;
- iluminatul public al perimetrului precum cel al căilor de acces și pietonale;
- paza și protecția zonelor comune și a perimetrului parcului;
- intervențiile rapide la instalațiile de utilități aflate în afara perimetrului locatarului;
- canalizare ape pluviale ape menajere, întreținere și exploatare stație de epurare apă;
- dreptul de folosință a sălilor de conferință cu aparatura aferentă acestuia – calculator, sistem audio – video, sonorizare, videoproiecție;
- asigurare buletin informativ online cu privire la principalele decizii ce privesc activitățile desfășurate în perimetrul parcului industrial adoptate de autoritățile și organismele competente în materie;
- alte servicii asimilate.

Investitorii pot opta pentru închirierea unui spațiu de birouri în clădirea administrativă. Închirierea spațiilor se organizează pe baza licitației publice și în condițiile prezentului regulament, prețul de pornire a licitației pentru chiria lunară începând de la 3 EUR/mp/lună, la care se adaugă TVA. Este posibilă închirierea unui întreg etaj de către un singur investitor, dar numai una din cele două etaje se poate închiria astfel. Condițiile închirierii și a utilizării spațiilor comune vor fi reglementate prin contract. Cheltuielile cu utilitățile aferente spațiilor de birouri închiriate (inclusiv spații folosite în comun) vor fi alocate în sistem paușal. Cei interesați pot opta, de asemenea, pentru închirierea halei de

confectionat decoruri și a atelierului (doar împreună). Închirierea spațiilor se organizează pe baza licitației publice și în condițiile prezentului regulament, prețul de pornire a licitației pentru chiria lunară începând de la 2 EUR/mp/an, la care se adaugă TVA.

## **II. Accesul în Parcul Industrial**

Fiecare propunere de investiție va fi analizată și aprobată prin majoritate simplă de voturi de către o comisie formată din 5 membrii, din care 2 din partea Consiliului local, Administratorul Parcului, reprezentantul Camerei de Comerț și Industrie Covasna și Primarul Municipiului Sfântu Gheorghe (sau delegatul acestuia). Comisia va stabili, împreună cu investitorul, obligațiile acestuia din urmă cu privire la investiție și obligații conexe (termene de realizare). Obligațiile se referă în principal la numărul locurilor de muncă ce trebuie create și menținute, nivelul de salarizare, profilul activității, valoarea investiției. Investitorul care nu respectă obligațiile asumate va trebui să plătească diferența de taxă de concesiune retroactiv, conform situației reale. De asemenea, comisia va înainta o propunere către investitor, cu privire la localizarea exactă a terenului propus pentru investiția respectivă. Licitația pentru parcela respectivă de teren se va demara după ce comisia a primit acceptul scris al investitorului.

Licitațiile vor fi organizate la inițiativa administratorului SEPSIIPAR SRL în condițiile prevăzute în contractul de administrare nr. 52,524/2017 încheiat cu Municipiul Sfântu Gheorghe.

### **1. Cerințe de calificare**

Se pot depune solicitări de concesiune de către investitori, persoane juridice și persoane fizice autorizate, constituiți în baza legilor în vigoare. Aceștia vor face dovada că nu sunt în una din următoarele situații:

- a. în stare de faliment;
- b. afacerile lor sunt supervizate și conduse de tribunale;
- c. și-au suspendat activitatea de afaceri sau se găsesc în orice altă situație analoagă cu cele descrise mai sus, în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;
- d. sunt pe cale de a deveni subiect al procedurilor de declarare a falimentului, de lichidare judiciară, de a fi administrate de tribunale, de a intra în aranjamente financiare cu creditorii în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;

- e. au fost condamnați pentru un delict de comportament profesional printr-o sentință rămasă definitivă.

Investitorii vor dovedi printr-o declarație notarială că nici una din situațiile detaliate la punctele a. – e. nu li se aplică.

## **2. Informații/documente care trebuie furnizate de către investitori:**

Toți investitorii trebuie să ofere următoarele informații și să depună următoarele documente:

- a. Scrisoare de intenție care să arate: activitățile ce urmează a se desfășura pe terenul care va face obiectul contractului de concesiune, cuantumul minim al investiției la care se angajează investitorul și numărul minim de locuri de muncă pe care intenționează să le creeze;
- b. Declarație notarială că nu sunt în nici una din situațiile prevăzute la „cerințe de calificare”;
- c. Informații generale despre Investitor;
- d. Organigrama companiei;
- e. Certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului;
- f. Copie de pe ultimul bilanț contabil anual depus la organul fiscal teritorial ;
- g. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată la bugetul statului și contribuții sociale precum și către bugetul local;
- h. Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale;
- i. Certificat de cazier fiscal;
- j. Experiența;
- k. Dovezi care să ateste bunurile lichide, accesul la facilități de creditare/ modalitatea prin care va finanța lucrările;
- l. Informații despre calificările tehnice ale investitorilor;
- m. Un Plan de Afaceri din care să reiasă viabilitatea afacerii pe care urmează să o deruleze în parc;
- n. Istoricul litigiilor;
- o. Copii ale actelor arătând statutul legal și locul de înregistrare a sediului investitorului (certificat de înregistrare, contract de societate, acte adiționale) și un act cu împuternicire legală care să autorizeze semnatarul investitorului și toată documentația care are legătură cu acestea.

### **3. Criteriile minime de eligibilitate:**

- a. Investitorul trebuie să fie o societate comercială înregistrată sau o de a duce la capăt lucrările respective;
- b. Investitorul intenționează să desfășoare în Parcul Industrial exclusiv activități acceptate de SC SEPSIIPAR SRL;
- c. Investitorul trebuie să depună toate actele solicitate la capitolul 2 punctul 2.
- d. Investitorul să creeze un număr minim de 10 locuri de muncă în parcul industrial, dar nu mai puțin de minim 5 locuri de muncă pe fiecare 1.000 mp;
- e. terenul minim concesionat să fie de 1.000 mp.

### **4. Obligații minime ale fiecărui Rezident**

- a) paza investiției proprii;
- b) racordarea numai la utilitățile din cadrul parcului industrial, cu excepția surselor regenerabile de energie ca parte a investiției realizate în parcul industrial.

### **5. Drepturi ale Rezidentului**

- a) dreptul de folosință asupra infrastructurii comune, în condiții utile și netulburate;
- b) scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzător terenului concesionat în parcul industrial;
- c) scutire de la plata impozitului pe clădiri, a clădirilor existente și / sau rezultate în urma investiției din parcul industrial;
- d) alte scutiri în condițiile legii, aprobate prin HCL ( la acest punct intră și chiriașii)

Scutirile prevăzute la pct. b, c și d se acordă în cadrul unui ajutor de stat promovate în condițiile legii, fiind supuse unor condiții cu privire la cuantumul acestor scutiri (toate ajutoarele de minimis obținute de investitor să nu depășească 200.000 eur pe o perioadă de 3 ani).

### **6. Alte clauze**

Este interzisă subconcesionarea sau închirierea terenului a spațiilor de birouri, clădirilor existente precum și a clădirilor rezultate pe urma investiției.

Rezidenții parcului au obligația de a pune la dispoziția SC SEPSIIPAR SRL toate informațiile, datele și documentele solicitate de aceasta în legătură cu derularea contractului de concesiune și modul în care își respectă obligațiile asumate prin contract, inclusiv cele stabilite de comisie și aprobate prin hotărâre de consiliu local.



Rezidenții vor suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe Rezidenții parcului și se fac exclusiv pe cheltuiala acestora.

Toate lucrările privind încadrarea la rețele tehnico-edilitare existente si obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe Rezidenți.

Rezidenții parcului sunt obligați să mențină pe durata concesiunii/închirierii destinația terenurilor și investițiilor realizate conform prevederilor contractului de concesiune/închiriere. Orice schimbare de funcțiuni se poate face cu acordul prealabil scris al SEPSIIPAR SRL, și respectarea prevederilor legale.

Rezidenții parcului au obligația de a executa din fonduri proprii lucrări de amenajare pentru suprafața de teren neconstruită.

Facilitățile din acest regulament nu se cumulează cu alte facilități referitoare la investiții, reglementate prin HCL a Municipiului Sfântu Gheorghe.

Datele de identificare al imobilelor care trec în administrarea SEPSIIPAR SRL

Nr. Crt	Denumirea imobilului	Adresa	Caracteristicile tehnice ale imobilului	Proprietar
1.	Construcții industriale și edilitare - grajd, fânar, șopron, lăptărie, siloz, bazin de djecție, magazie, garaj, filtru sanitar, stație deshidratare furaje	Cartierul Frumos Câmpul	CF 25799 Sfântu Gheorghe, nr.cad. 25799 C1-C46;	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren - Curți construcții,	Cartierul Frumos Câmpul	CF 25799 Sfântu Gheorghe, nr.cad. 25799, suprafață: 159.000 mp	
2	Bazin de retenție din beton	Cartierul Frumos Câmpul	CF 25798 Sfântu Gheorghe, nr.cad. 25798-C4; suprafață: 156 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren	Cartierul Frumos Câmpul	CF 25798 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25798; suprafață: 15.227 mp	
3	Clădire hala pentru confecționare decoruri teatru cu regim de înălțime P din beton și cărămidă	Cartierul Frumos Câmpul	CF 25803 Sfântu Gheorghe, nr.cad 25803-C3, clădire hală, suprafață: 1.068 mp și nr.cad. 25803-C4, post trafo, suprafață: 11 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren	Cartierul Frumos Câmpul	CF 25803 Sfântu Gheorghe, nr. cad 25803; suprafață: 5.083 mp	
4	Atelier	Cartierul Frumos Câmpul	CF 25802 Sfântu Gheorghe, nr. cad 25802-C1; suprafață: 369 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren	Cartierul Frumos Câmpul	CF 25802 Sfântu Gheorghe, nr. cad 25802; suprafață: 2584 mp	
5.	Clădire centrală birouri cu regim de înălțime P+2 din beton și cărămidă	Cartierul Frumos Câmpul	CF 25806 Sfântu Gheorghe, nr. cad 25806-C9, clădire centrală, suprafață construită desfășurată: 2088 mp și nr.cad. 25806-C10, post trafo, suprafață: 3mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren	Cartierul Frumos Câmpul	CF 25806 Sfântu Gheorghe nr. cad. 25806; suprafață: 12.538 mp	
6.	Teren	Cartierul Frumos Câmpul	CF 25800 Sfântu Gheorghe nr. cad. 25800; suprafață: 8.415 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe

7.	Teren	Cartierul Frumos	Câmpul	CF 25801 Sfântu Gheorghe nr. cad. 25801; suprafață: 63.480 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
8.	Teren	Cartierul Frumos	Câmpul	CF 25804 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25804; suprafață: 10.366 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
9.	Teren	Cartierul Frumos	Câmpul	CF 25807 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25807; suprafață: 22.562 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
10.	Teren	Cartierul Frumos	Câmpul	CF 26830 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 26830; suprafață: 8.640 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
11.	Drum de acces	Cartierul Frumos	Câmpul	CF 25808 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25808; suprafață: 14.325 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe

S C S E P S I I P A R S R L

CIF: 33602606, Nr. Reg. Com.: J14/208/2014

Adresa: RO - 520100 - Sf. Gheorghe, Cart. Câmpul Frumos Nr. 5, Jud. Covasna

TEL: +40 749 142 916, +40 749 142 915; Mail: [info@sepsipark.ro](mailto:info@sepsipark.ro) [www.sepsipark.ro](http://www.sepsipark.ro)

19293 / 06.04.2017

Către: Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Nr. înregistrare: 21 / 06.04.2017

**Expunere de motive**  
**privind aprobarea modificărilor Regulamentului de Funcționare**  
**a Parcului Industrial Sfântu Gheorghe**

Prin Contractul de Administrare nr. 52524 / 06.09.2016, au fost date în administrarea SC Sepsipar Srl imobilele aferente proiectului de finanțare cu titlul „Dezvoltarea mediului de afaceri în Municipiul Sfântu Gheorghe prin reabilitarea sitului industrial poluat și crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor”, Cod SMIS 13357, finanțat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 4 „Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local”, Domeniul de intervenție 4.2- Reabilitarea siturilor industriale poluate și neutilizate și pregătirea pentru noi activități, structuri de afaceri pe o suprafață de 16,3 ha, în Cartierul Câmpul Frumos.

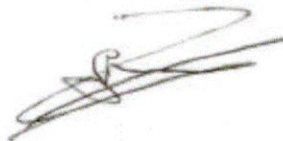
Titlul de parc industrial a fost obținut în luna decembrie 2016, prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3.205 / 14.12.2016

În urma discuțiilor purtate între reprezentanții Consiliului Local Sf. Gheorghe și Sepsipar Srl, s-a încheiat procesul verbal AGA nr.7 din data de 20.02.2017, în care s-a recomandat modificarea Regulamentului de funcționare a Parcului Industrial Sf. Gheorghe.

Administratorul Parcului a făcut toate demersurile pentru începerea activității în incinta Parcului Industrial, pe de altă parte, au fost înregistrate cereri din partea investitorilor. În lipsa regulamentului final aprobat, nu putem trecem la următoarele sarcini, consecința fiind neîncadrarea în termene prestabilite și acumularea unui sold financiar negativ.

Având în vedere cele expuse mai sus, pentru bunul mers al activității societăți consider necesară aprobarea urgentă a Regulamentului de Funcționare a Parcului Industrial Sfântu Gheorghe.

**Administrator SC SEPSIPAR SRL**  
**ZSOMBORI LASZLO**



16322/27.03.2017

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**la Proiectul de hotărâre privind modificarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR”**

Având în vedere prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 209/2016 privind aprobarea Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR” cu modificările și completările ulterioare,

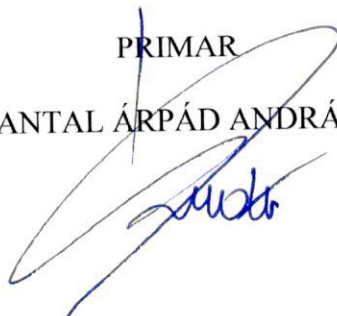
Având în vedere prevederile Ordinului MDRAP nr. 3205/14.12.2016 privind acordarea titlului de parc industrial societății SEPSIIPAR S.R.L.,

În vederea conformării Regulamentului cu modificările ulterioare aduse de Ordinul MDRAP și pentru a elabora un act juridic cu forță obligatorie față de toți rezidenții parcului care reglementează modalitatea concretă de organizare și funcționare a parcului industrial într-un mod explicit,

Consider oportun reelaborarea textului Regulamentului prin modificarea unor elemente, date și termene care privesc: numărul clădirilor care vor fi închiriate, suprafața parcului industrial, domeniile de activitate, modalitatea de organizare a licitațiilor, prețurile de pornire ale licitațiilor, componența și atribuțiile comisiei pentru analiza și aprobare a propunerilor de investiții, drepturile și obligațiile rezidenților și ale altor clauze, conform proiectului de Regulament atașat.

PRIMAR

ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS



## Raport de specialitate

### la Proiectul de hotărâre privind modificarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR”

Având la bază HCL nr. 209/2016 privind aprobarea Regulamentului de Funcționare al parcului Industrial “SEPSIIPAR” și modificările aduse de HCL nr. 44/2017 privind modificarea HCL nr. 209/2016,

Având la bază prevederile Ordinului MDRAP nr. 3205/14.12.2016 privind acordarea titlului de parc industrial societății SEPSIIPAR S.R.L.,

Având în vedere propunerea Adunării Generale a Asociațiilor SEPSIIPAR SRL de a modifica Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR” prin introducerea unei taxe de închiriere diferențiate, conform Procesului verbal încheiat în data de 20.02.2017 cu ocazia ședinței AGA, respectiv având în vedere caracteristicile specifice ale imobilelor sub numărul de Carte Funciară 25803 Municipiu Sfântu Gheorghe, nr.crt. A1.3, Nr.cadastral/Nr. Topografic 25803–C3, Clădire hală pentru confecționare decoruri teatru cu regim înălțime P din beton și cărămidă, suprafața construită desfășurată 1068 mp, și Carte Funciară 25802 Municipiu Sfântu Gheorghe, nr.crt. A1.1, Nr.cadastral/Nr. Topografic 25802–C1, Atelier cu regim de înălțime P din cărămidă, edificat în 1978, restructurat în 2009, suprafața construită desfășurată 369 mp, se propune pentru aceste spații stabilirea taxei de închiriere de 2 EUR/mp/an.

Se are în vedere și modificarea altor alineate care, în urma obținerii acordului titlului de parc industrial se consideră oportun a fi rectificate, și anume: se modifică înscrierea privind suprafața infrastructurii de drumuri și utilități din totalul de 16,3 ha în suprafața totală de 10,7 ha, conform prevederilor alin. (1) pct.b, al Art. 1 din Ordinul MDRAP.

Se propune modificarea textului alineatului 4 din Preambulul Regulamentului, în sensul rectificării numărului de imobile-clădiri care sunt administrate de SEPSIIPAR SRL și care se vor închiria, astfel încât trei clădiri vor putea fi date în chirie în loc de două, așa cum apare în Regulamentul aprobat prin HCL. 209/2016.

Se completează lista domeniilor de activitate care se vor putea realiza în parcul industrial, cu domeniul designului specializat.

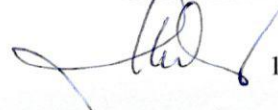
Datorită unor termene privind organizarea de licitații pentru concesiune respectiv închiriere spațiu clădiri/teren, diferențierea investitorilor persoane juridice care contractează pe bază de concesiune terenuri de persoanele juridice care se adresează pentru închirierea spațiilor/imobile din cadrul parcului, situații care nu au fost concret stipulate în Regulament, s-a introdus noțiunea de „rezident”, s-a considerat necesar reconceperea întregului text al Regulamentului prin reformulare și completare.

Atașat prezentei vă înaintez textul proiectului de Regulament de funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR” .

Biroul monitorizare societăți comerciale și servicii comunitare de utilități publice propune Proiectul de hotărâre pentru dezbatere și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Șef birou monitorizare  
societăți comerciale și servicii  
comunitare de utilități publice

Köllő Ildikó



19321/06.04.2017

Aprobat,  
Primar



REFERAT  
privind aprobarea cu urgență a modificărilor  
Regulamentului de funcționare a parcului industrial „SEPSIIPAR”

Având la bază prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

Având în vedere solicitarea administratorului parcului industrial “SEPSIIPAR” nr. 21/06.04.2017, înregistrată la Primăria Municipiului sub nr. 19293/06.04.2017, prin care cere republicarea cu urgență a Regulamentului de funcționare a parcului industrial „SEPSIIPAR”,

Având în vedere necesitatea reelaborării Regulamentului cu modificări importante privind condițiile de concesiune, respectiv închiriere suprafețe și clădiri din incinta parcului industrial, și altele conform Raportului de specialitate nr. 12674/09.03.2017,

Dat fiind faptul că în Regulamentul actual nu este prevăzută metodologia de organizare a concesiunii/inchirierii, și având în vedere că în momentul de față sunt deja înregistrate cereri la sediul societății SEPSIIPAR SRL, cu intenții pentru concesiune de terenuri și interese pentru investiții în parc - conform Expunerii de motive al administratorului SEPSIIPAR SRL -, iar lipsa unui Regulament perfecționat ar duce la imposibilitatea îndeplinirii sarcinilor asumate de societate,

Se poate considera circumstanță excepțională pentru aplicarea procedurii de urgență în vederea aprobării proiectului de hotărâre referitoare la reglementarea situației menționate, pentru elaborarea noului Regulament de funcționare a parcului industrial „SEPSIIPAR”.

Köllő Ildikó  
Șef birou



**SC SEPSIIPAR SRL**

CIF: 33602606, Nr. Reg. Com.: J14/208/2014

Adresa: RO - 520100 - Sf. Gheorghe, Cart. Câmpul Frumos Nr. 5, Jud. Covasna  
TEL: +40 749 142 916, +40 749 142 915; Mail: [info@sepsipark.ro](mailto:info@sepsipark.ro), [www.sepsipark.ro](http://www.sepsipark.ro)

12671/09.03.2017

**PROCES VERBAL**

**Încheiat azi, data de 20.02.2017 cu ocazia ședinței Adunării Generale a Acționarilor  
SC SEPIIPAR SRL, administratorul Parcului Industrial din Sfântu Gheorghe**

Ședința a fost convocată de Dl. Zsombori László, pe baza celor stipulate în Statutul firmei.  
Prezenți la ședință: Zsombori László, Debreczeni László, Miklós Zoltán, Szabó Mária, Csóka Mária Imola.  
Se constată că participă numărul total al reprezentanților de acționari, adunarea fiind legal întrunită.

Conform

1. Hotărârii nr. 218/2016 emis de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe
2. Procesului verbal 57341 din 30.09.2016
3. Hotărârii nr. 239/2016 emis de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

Adunarea Generală a Acționarilor SC Sepsipar SRL **propune**

Stabilirea taxei de închiriere la **2 Euro/mp/ an** a construcțiilor din Parcul Industrial cu număr de carte funciară :

- 25803 – C3, clădire Hală, suprafața totală de 1068 mp,
- 25802 - C1, Atelier (depozit Hală ), suprafața totală de 369 mp

Prin urmare se propune completarea Regulamentului Parcului Industrial, aprobat prin HCL nr. 218/2016.

Procesul verbal a fost încheiat azi, în data de 20.02.2017, în 3 (trei) exemplare.

Zsombori László,  
Administrator SC Sepsipar SRL

Debreczeni László  
Membru AGA SC Sepsipar SRL

Miklós Zoltán  
Membru AGA SC Sepsipar SRL

Szabó Mária  
Membru AGA SC Sepsipar SRL

Întocmit de: Csóka Mária Imola, asistent manager





# RutinBauleitung S.R.L

## Scrisoare de intenție

---

**Data / Datum:** 30.03.2017.  
**Către / An:** sc.Sepsiipar s.r.l. – Sfântu Gheorghe  
**În atenția / z.Hd.:** dl. Zsombori László  
**Referitor la / Betreffend:** Concesionare teren în incinta parcului industrial

Stimate Domnule Zsombori László,

Numele meu este Szabó Rudolf, în calitate de administrator al firmei sc.Rutin Bauleitung s.r.l. din Sfântu Gheorghe, strada Muncitorilor nr.9, CIF RO29301184, vă adresez această scrisoare de intenție ca răspuns la anunțul dumneavoastră pentru posibilitatea de concesionare a unui teren în incinta noului Parc Industrial din Sfântu Gheorghe.

Firma noastră a fost înființată în anul 2011 și de atunci contribuie la realizarea investițiilor în domeniul construcțiilor civile, industriale, drumuri și poduri atât în țară cât și în UE. Serviciile noastre le oferim în următoarele domenii:

- coordonare de investiții
- consultanță tehnico-economică
- proiect management
- dirigenție de șantier toate categoriile
- analiza costurilor
- supervizare tehnică
- consultanță, proiectare în domeniul aplicațiilor care utilizează resurse de energie regenerabile

În parcul industrial dorim să înființăm o mică fabrică de bere artizanală cu o arie construită de cca.250-300mp. Obiectul de activitate conform nomenclatorului privind clasificarea activităților din economia națională CAEN rev.2 va fi: 1105 fabricarea berii.

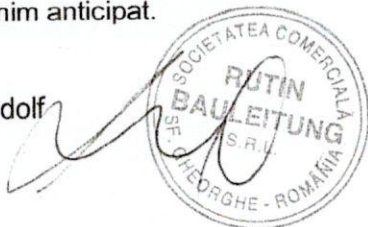
Cerințele minimale în vederea realizării investiției sunt:

- teren: 1000mp
- current trifazic, peste 90kW
- apă potabilă 6mc/zi
- canalizare
- gaz (opțional)

Vă rugăm să ne transmiteți oferta dumneavoastră privind oportunitățile optime de poziționare a investiției în parc. Totodată dorim să facem o vizită la fața locului și pentru aceasta vă rugăm să ne comunicați o dată.

Vă mulțumim anticipat.

Cu stimă,  
Szabó Rudolf



Date de contact: tel. 0745 591 676; e-mail: szabo@rutin.ro